

## FROGNER

NIELS JUELS GATE 40 B, 0257 OSLO



### FROGNER - LYS OG SVÆRT ROMSLIG 3-ROMS MED BALKONG OG PARKERINGSMULIGHET - GRUNNPK.TV/INTERNETT INKL - LEDIG OMGÅENDE!

|                |  |
|----------------|--|
| LEIEPRIS:      | Kr. 29 000 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:   | 05.09.2024   |
| AREAL/ROM:     | 91 kvm. bra-i. Antall rom: 3.  |
| KONTAKTPERSON: | Ronja Skjerset   |
| TELEFON:       | 41 65 52 80  |
| E-POST:        | ronja.skjerset@utleiemegleren.no   |
| REFERANSE:     | Saksnummer 39036   |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39036">www.utleiemegleren.no/bolig/39036</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39036 - NIELS JUELS GATE 40 B, 0257 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ronja Skjerset

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

39036/0159-24

## EIER

Lars Petter Witberg

## EIENDOMMEN

Adresse: Niels Juels gate 40 B, 0257 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 91 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 264, Snr 9, Boenhet H0301

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Boligen ligger fint til på Frogner med alt man måtte trenger i umiddelbar nærhet og i gangavstand til det aller meste. Rett utenfor døren finner vi flere restauranter, dagligvarebutikker, bakerier m.m. Det er svært gode kollektive forbindelser i området. Fra boligen tar du deg enkelt til Forgrnerparken, hvor vi blant annet finner museum, tennisklubb, Frognerbadet, café og Vigelandsparken. For den treningsglade finner vi SATS Solli plass, SATS Colosseum og Barry's.

## ADKOMST

Se kart.

Visningsskilt settes ut ved fellesvisning.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Niels Juels gate 40 B! En stor og pen 3-romsleilighet med store rom og god planløsning. Boligen ligger i byggets tredje etasje, og har balkong vendt ut mot bakgård. Boligen inneholder entré, stue, stort kjøkken, flislagt bad og to romslige soverom med vindu mot bakgård. Boligen disponerer en egen bod i kjelleren, og det er parkeringsmulighet i bakgård, men ingen fast plass som medfølger boligen.

NB! Peis kan ikke brukes.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema og skriv litt om deg/dere som ønsker å bo.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39036 - NIELS JUELS GATE 40 B, 0257 OSLO

---

SMS besvares ikke.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, to soverom.

Ytre rom:

Bod.

## STANDARD

Gulv: Parkett, tregulv, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Bad: Grå fliser på gulv, hvite fliser på vegg, dusjhjørne med innfellbare dører, servant med skuffer, speil, toalett, varmekabler.

Kjøkken: Hvite fronter, steinbenkeplate, integrert komfyr, steketopp og oppvaskmaskin, frittstående kombiskap, ventilator.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, husdyr tillatt, sentralt , opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, på biloppstillingsplass i bakgård såfremt det er ledig plass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 29 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

## UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39036 - NIELS JUELS GATE 40 B, 0257 OSLO

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 05.09.2024

Leietid: 05.09.2024 - 27.08.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:  
Boligen skal selges.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 30.09.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

## ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

## FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

## VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39036 - NIELS JUELS GATE 40 B, 0257 OSLO

---

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

## **BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE**

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## **SÆRLIGE BESTEMMELSER**

Leietaker må benytte seg av alternative opphengsmetoder for å unngå å lage hull i vegger. Peisen i boligen kan per nå ikke brukes grunnet et ikke godkjent pipeløp.

Det er mulighet for parkering i bakgård, såfremt det er ledige plasser.

## **KONTRAKTSINNGÅELSE**

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## **LOV OM HVITVASKING**

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

## **PERSONVERN**

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## **VISNING**

Visning kan avtales med Ronja Skjerset

41 65 52 80

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## **MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Jessheim AS

Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM

Tel +47 63 97 44 00

Organisasjonsnummer 824617732



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39036 - NIELS JUELS GATE 40 B, 0257 OSLO



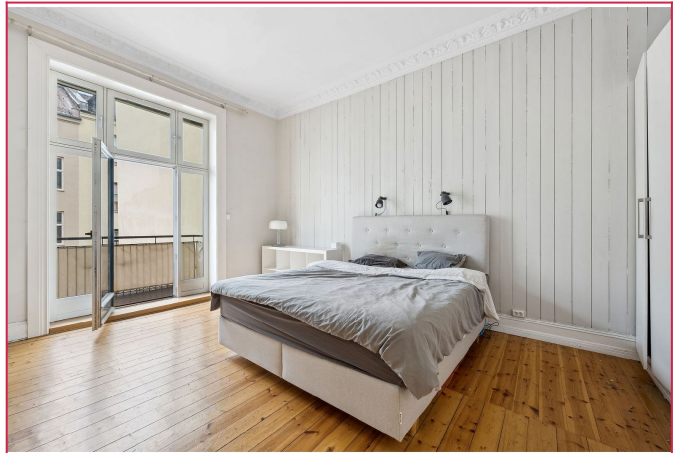
Svært romslig kjøkken med mye skap- og benkeplass, samt mulighet til spisemøblement.



Stuen er stor og lys. Sofamøblement medfølger.



Tidløst og moderne flislagt badrom med gulvvarme



Hovedsoverom med garderobeskap og utgang til balkong mot bakgård.



Soverom nummer to med gode oppbevaringsmuligheter, samt vaskemaskin som medfølger.



Velkommen til Niels Juels gate 40 B!

## UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Foto annonser fra annonser

Skal du leie et bolig?

Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←

Last ned prospektet for utgjelst nr

### Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema